

0793053

На правах рукописи



Ландаков Вячеслав Николаевич

**ПРИБРЕТАТЕЛЬНАЯ ДАВНОСТЬ В ГРАЖДАНСКОМ
ПРАВЕ РОССИИ**

Специальность 12.00.03 – Гражданское право; предприниматель-
ское право; семейное право; международное частное право

АВТОРЕФЕРАТ

диссертации на соискание ученой степени
кандидата юридических наук

Волгоград – 2011

Работа выполнена в автономной некоммерческой образовательной организации высшего профессионального образования «Воронежский экономико-правовой институт».

Научный руководитель – доктор юридических наук, профессор
Андреев Юрий Николаевич

Официальные оппоненты – доктор юридических наук, профессор
Челышев Михаил Юрьевич;
кандидат юридических наук, доцент
Чаркин Сергей Анатольевич

Ведущая организация – Белгородский государственный национальный
исследовательский университет

Защита состоится – 7 февраля 2012 г. в 14:00 часов на заседании диссертационного совета ДМ 212.029.07 при ФГБОУ ВПО «Волгоградский государственный университет» по адресу: 400062, г. Волгоград, пр. Университетский, 100, ауд. 2 – 05В.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке ФГБОУ ВПО «Волгоградский государственный университет».

Автореферат размещен на официальном сайте ФГБОУ ВПО «Волгоградский государственный университет» – <http://www.volsu.ru>

Автореферат разослан: « 20 » декабря 2011 г.

НАУЧНАЯ БИБЛИОТЕКА КГУ



0000713265

Ученый секретарь
диссертационного совета
кандидат юридических наук, доцент

О.А. Яковлева

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы диссертационного исследования. Проблемы приобретательной давности приобретают все большую значимость и актуальность в российской науке и юридической практике. Повышенное внимание доктрины и практики к вопросам приобретательной давности вызвано активизацией хозяйственной жизни в нашей стране, развитием социально-экономических отношений, вовлечением в предпринимательскую и иную экономическую деятельность все новых и новых видов имущества и имущественных прав, возрастанием роли и защиты фактического состояния, перерастающее в субъективное вещное право на основе давностного владения, многофункциональностью приобретательной давности, признанием отечественным и зарубежным правопорядком приобретательной давности как правового способа и средства возникновения права собственности при соблюдении известных условий давностного владения.

Институт приобретательной давности нацелен на сохранение, достижение мира, спокойствия и общественного порядка, на устранение правовой неопределенности в принадлежности той или иной вещи конкретному субъекту права, на поощрение хозяйственного отношения собственника к своей вещи, на вовлечение бесхозяйных вещей в имущественный оборот, на исцеление порочных сделок, на всесторонний учет законных интересов собственников и не собственников, на защиту их имущественных прав и законных интересов.

Институт давностного владения является необходимой предпосылкой (основанием) приобретения права собственности давностным владельцем, предоставляет последнему правовую возможность осуществлять защиту своего владения от посягательств нерадивого собственника, третьих лиц и иных лиц, не являющихся законными владельцами.

Приобретательная давность, давностное владение применимы к случаям добросовестного, открытого и непрерывного владения чужим имуществом как своим в течение предусмотренного законом давностного срока, а также к слу-

чаям приобретения имущества от неуправомоченного отчуждателя. Приобретательная давность рассчитана на бесхозяйные вещи, а также на правовые ситуации, когда вещь оказывается у лица, не являющегося собственником в силу недостатков заключенной сделки.

Краткое содержание ст. 234 ГК РФ («Приобретательная давность») не дает ответы на многие вопросы, необходимые для успешного функционирования института приобретательной давности в нашей стране. Требуют своего дальнейшего исследования понятия «владение», «приобретательная давность», «давностное владение», «владение имуществом как своим», «открытость владения», «непрерывность владения», «добросовестность владения», «титულიность владения». Так, известный цивилист Ю.К. Толстой вполне справедливо пишет о том, что по существу, понятие «владение» отсутствует в отечественном законодательстве и без разработки этого понятия, раскрытия его содержания трудно вести предметный разговор о владельческой защите, поскольку неизвестно, что именно подлежит защите.¹

Необходим глубокий анализ римского и дореволюционного российского наследия, современного зарубежного законодательства и собственного современного отечественного опыта по многочисленным спорным вопросам приобретательной давности. До сих пор дискуссионными остаются вопросы о соотношении владения и права владения, вопрос о законности, титульности, открытости и добросовестности давностного владения. В российской цивилистической науке нет единства мнений о начале течения, основаниях приостановления, прерывания и прекращения давностного срока. Исследователи-цивилисты предлагают самые различные сроки давностного владения.

В настоящее время для нашей науки чрезвычайно актуальны обоснование и разработка комплексного механизма по защите давностного владения как уникального правового явления, выявление правовых способов и средств защиты давностного владения, выяснение соотношения петиторной и посессорной

¹ См.: Толстой Ю.К. Предисловие к «Владельческой защите в гражданском праве. 2-е изд. – СПб., 2004».



(владельческой) защиты, Публицианова иска, владельческого иска и средства защиты, указанного в п. 2 ст. 234 ГК РФ.

Современная Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации, реформирование действующего гражданского законодательства, недостатки позитивного законодательства и судебного правоприменения обязывают продолжить теоретическое исследование уникального феномена приобретательной давности, разработать целостную концепцию по обоснованию, созданию, совершенствованию и реализации норм гражданского права о приобретательной давности.

Изложенные обстоятельства обуславливают актуальность избранной темы диссертационного исследования.

Настоящая работа представляет собой попытку теоретического обобщения существующих проблем доктрины и юридической практики в сфере приобретательной давности, внесения соответствующих изменений и дополнений в действующее гражданское законодательство, оптимизации судебной и судебно-арбитражной практики по обсуждаемым проблемам.

Степень научной разработанности темы исследования. Проблемами приобретательной давности занимались такие известные дореволюционные ученые России, как Ю. Барон, Н.П. Боголепов, А.К. Бутовский, Е.В. Васковский, Ю.С. Гамбаров, Д.Д. Grimm, К.Д. Кавелин, Л.А. Кассо, В.Г. Кукольник, А.Д. Любавский, Д.И. Мейер, Ф.Л. Морошкин, С.А. Муромцев, К. Неволин, К.П. Победоносцев, И.А. Покровский, В.И. Синайский, И.Н. Трепицын, В.М. Хвостов, Г.Ф. Шершеневич, И.Е. Энгельман, В.А. Юшкевич и др.

Большой вклад в развитие учения о приобретательной давности внесли советские и современные российские юристы-цивилисты М.В. Аверьянова, А.Б. Бабаев, Н.В. Бадаева, Р.С. Бевзенко, В.А. Белов, М.И. Брагинский, М.Ю. Бубнов, В.В. Витрянский, Ю.В. Воронова, В.В. Вороной, Д.В. Дождев, В.А. Дозорцев, Т.А. Дроздова, Н.Д. Егоров, Л.А. Зеленская, О.Г. Зубарева, О.С. Иоффе, М.Б. Калмырзаев, В.П. Камышанский, Н.В. Карлова, О.М. Козырь, А.В. Коновалов, О.А. Красавчиков, П.В. Крашенинников, В.В. Лапина, А.Н. Латыев, И.В.

Лебедева, А.В. Лисаченко, А.Л. Маковский, М.Г. Масевич, Н.Н. Мисник, Л.Ю. Михеева, В.П. Мозолин, Д.В. Мурзин, И.Б. Новицкий, М.С. Осташенко, В.А. Рахмилович, А.Д. Рудоквас, А.Я. Рыженков, О.Н. Садиков, Т.Н. Сафронова, А.П. Сергеев, К.И. Скловский, Е.А. Суханов, В.А. Тархов, Ю.К. Толстой, Д.О. Тузов, Б.Л. Хаскельберг, Б.Б. Черепяхин, Н.А. Шадрина и др.

Однако с учетом современных теоретических и практических наработок проблемы приобретательной давности нуждаются в дальнейшем исследовании и научном осмыслении. Необходимо проанализировать с научной точки зрения юридическую природу приобретательной давности, основания и условия ее возникновения, элементы давностного владения и механизм защиты давностного владения, предложить перспективы развития гражданского законодательства о приобретательной давности.

Цель и задачи исследования. Целью работы является проведение комплексного научного исследования норм, регламентирующих общественные отношения в сфере приобретательной давности, дальнейшее развитие концепции приобретательной давности в гражданском праве России, выявление механизма воздействия давностного владения на возникновение права собственности, формулирование обоснованных выводов и внесение конкретных предложений по дальнейшему совершенствованию института приобретательной давности.

Поставленная цель диссертационного исследования обусловила необходимость решения следующих взаимосвязанных научных **задач**:

- дать общую характеристику владения в российском и зарубежном праве;
- выявить существенные черты приобретательной давности и давностного владения, сформулировать понятие «приобретательная давность»;
- проанализировать историю развития законодательства о приобретательной давности в России и за рубежом;
- исследовать основания и условия приобретательной давности;
- выяснить качественную характеристику владельческой защиты;
- установить особенности защиты давностного владения;

– внести и обосновать предложения по дальнейшему совершенствованию гражданского законодательства и правоприменительной практики в сфере приобретения давности.

Объектом диссертационного исследования являются общественные отношения, складывающиеся в сфере возникновения права собственности на основе давностного владения, защита этого вида владения; **предметом** исследования выступает совокупность отечественных и зарубежных гражданско-правовых норм, регламентирующих институт приобретения давности.

Теоретическая и методологическая основы диссертационного исследования. Теоретическую основу исследования составляют достижения отечественных и зарубежных ученых в области философии, социологии, экономики, истории, общей теории права, гражданского права, земельного права, включая труды Ю. Барона, В.А. Белова, Р.С. Бевзенко, М.И. Брагинского, В.В. Витрянского, Ю.С. Гамбарова, Г.В.Ф. Гегеля, Д.Д. Гримма, Р. Иеринга, И. Канта, А.В. Коновалова, П.В. Крашенинникова, А.В. Малько, М.Н. Марченко, У. Маттеи, Н.И. Матузова, Д.И. Мейера, С.А. Муромцева, И.Б. Новицкого, К.П. Победоносцева, И.А. Покровского, А.Д. Рудокваса, А.Я. Рыженкова, Ф.К. Савиньи, Т.Н. Сафроновой, А.П. Сергеева, К.И. Скловского, Е.А. Суханова, Н.А. Сыродоева, Ю.К. Толстого, С.А. Торопкина, Д.О. Тузова, Дж. Франчози, В.М. Хвостова, Б.Б. Черепахина, Г.В. Чубукова, Я. Шапп, Г.Ф. Шершеневича, И.Е. Энгельмана, Л. Эннексеруса, Г.Н. Эйриян и др.

В методологическую основу исследования включены общенаучные и частно-научные способы познания: диалектический, исторический, системный, формально-логический, анализ и синтез, статистический, сравнительно-правовой, моделирование.

Нормативно-эмпирическую основу исследования составили: действующее отечественное и зарубежное гражданское законодательство, включая Конституцию Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, федеральные законы, подзаконные правовые акты; не действующие в настоящее время акты Российской империи СССР; материалы судебной и судебной

арбитражной практики, включая постановления Верховного Суда РФ, Высшего Арбитражного Суда РФ, решения арбитражных судов и судов общей юрисдикции по конкретным гражданским делам.

Научная новизна диссертации определяется тем, что это одно из первых исследований, в котором осуществлен комплексный анализ отношений, возникающих в связи с реализацией норм института приобретательной давности. Автором впервые с учетом последних достижений цивилистической науки и практики представлена концепция приобретательной давности, выявлена юридическая природа давностного владения и приобретательной давности, определены основания и условия возникновения и функционирования приобретательной давности (давностное владение в течение предусмотренного законом времени, титульность, законность, непрерывность, открытость, добросовестность владения имуществом как своим), проанализирован механизм защиты давностного владения, сформулированы теоретические выводы и предложения по дальнейшему совершенствованию гражданского законодательства и судебной правоприменительной практики в сфере приобретательной давности.

Научная новизна представленной темы нашла свое отражение в теоретических и практических положениях, выносимых на защиту.

Основные положения и выводы, выносимые на защиту:

1. Аргументируется вывод о том, что приобретательная давность направлена на сохранение, достижение мира, спокойствия и общественного порядка, на устранение правовой неопределенности в принадлежности той или иной вещи конкретному субъекту права, на достижение хозяйственного отношения собственника к своей вещи, на вовлечение бесхозяйных вещей в имущественный оборот, на исцеление порочных сделок, на всесторонний учет законных интересов собственников и не собственников, на защиту их имущественных прав и законных интересов.

2. Определяется, что приобретательная давность – это институт гражданского права, совокупность правовых норм, регламентирующих возникновение права собственности на бесхозяйную вещь или вещь, принадлежащую на праве

собственности другому лицу, в силу добросовестного, открытого и непрерывного владения этой вещью как своей в течение предусмотренного законом срока (давностного срока).

3. Сформулирован вывод о том, что давностное владение является фактическим состоянием, волевым и физическим господством лица над вещью, обеспечиваемым нормами института приобретательной давности. Давностное владение – это совокупность юридических фактов, включающих в себя фактические действия давностного владельца (узукапиента) в течение определенного законом срока (давностного срока), направленных на возникновение и установление права собственности у владельца, события временного характера с последующим превращением этих фактов в субъективное вещное право на основе установительных юридико-судебных актов, регистрационных действий уполномоченных государственных органов и должностных лиц.

4. Доказывается, что непрерывность давностного владения означает физическое (фактическое) обладание узукапиентом владемой вещью с постоянным присутствием у него намерения владеть этой вещью как своей без значительных перерывов владения с учетом хозяйственно-производственного назначения и качественных особенностей владеемого имущества. При выяснении прекращения физического обладания вещью необходимо учитывать все обстоятельства дела, включая свойства (качества) предмета (объекта) владения, его хозяйственное назначение, вид, особенности и цель владения.

5. Обосновывается, что открытость давностного владения предполагает неутаивание владеемого имущества от других лиц. Принятие узукапиентом обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества.

6. Сформулирован вывод о том, что владение давностным владельцем имуществом как своим означает фактическое господство над вещью, физическое обладание ею как собственник (в виде собственности) с намерением получить в дальнейшем право собственности на владемую вещь с соблюдением известных условий. Узукапиент осознает, что он владеет, пользуется и распоря-

жается владеемой вещью как своей (как собственник), при отсутствии иного собственника на владеемую вещь.

7. Обосновывается, что понятие «добросовестность» является оценочным, собирательным явлением в гражданском праве, воспринимаемым в зависимости от существующей правовой ситуации. Отечественная судебная практика идет по пути признания объективного и субъективного факторов добросовестности: давностное владение является добросовестным, если узупапиент, получая владение, не знал и не должен был знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности. Добросовестность давностного владения должна иметь место в течение всего периода владения. Поддерживается предложение ввести в законодательство два вида приобретательной давности – обычную (ординарную), для добросовестных владельцев, и экстраординарную – независимо от добросовестности приобретателя.

8. Аргументируется вывод о том, что системное, грамматическое, логическое и историческое толкование содержания ст. 234, ст. 124 – 125 ГК РФ позволяет утверждать, что в роли узупапиентов (давностных владельцев) могут выступать только указанные в п. 1 ст. 234 ГК РФ лица – физические и юридические. Не могут быть давностными владельцами публично-правовые образования (Российская Федерация, ее субъекты, муниципальные образования). Из числа потенциальных узупапиентов должны быть исключены лица, владеющие чужим имуществом по договору.

9. Приводятся аргументы о том, что давностное владение, не будучи субъективным вещным правом, подлежит государственной (судебной) защите и самозащите в силу закона, как уникальное фактическое явление, как созревающее субъективное вещное право, как самостоятельный правовой институт, имеющий свои задачи, цели и основания защиты.

10. Сформулирован и обоснован вывод о том, что в основе защиты давностного владения находится посессорная (владельческая) защита, возникшая еще в Древнем Риме с целью поддержания мира и общественного порядка без обсуждения вопросов права. Защита, предусмотренная п. 2 ст. 234 ГК РФ, яв-

ляется особой разновидностью владельческой защиты, квазивладельческой защитой давностного владения. Механизм, заложенный в п. 2 ст. 234 ГК РФ, лишь в некоторой степени напоминает Публицианов иск и является, по существу, квазипублициановым иском. Предлагается ввести в ГК РФ два вида владельческих исков: 1) иски о прекращении нарушения владения или о воспреещении нарушений в будущем; 2) иски о возврате самоуправно отнятого имущества.

Теоретическая и практическая значимость результатов диссертационного исследования обусловлена актуальностью, новизной темы, в рамках которой на основе комплексного и сравнительно-правового исследования автором сформулирована концепция приобретательной давности. Сделанные выводы и внесенные предложения могут быть использованы законодателем в правотворческой деятельности, судебными органами при применении норм материального права, преподавателями высших учебных заведений в учебном процессе в качестве учебного материала по гражданско-правовым дисциплинам и спецкурсам.

Апробация результатов исследования. Диссертация подготовлена в АНОО ВПО ВЭПИ «Воронежский экономико-правовой институт» на кафедре гражданского и конституционного права. Основные диссертационные выводы и предложения отражены автором в научной монографии, научных статьях и публикациях, озвучены на научно-практических конференциях, применяются в учебно-образовательном процессе в Воронежском институте МВД России при преподавании общей части гражданского права, а также в рамках спецкурса «Особенности гражданско-правовой ответственности», внедрены в ходе занятий по повышению профессиональной квалификации судей Воронежского областного суда.

Структура диссертационного исследования. Работа состоит из введения, трех глав, включающих в себя восемь параграфов, заключения, списка использованных источников и литературы.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во **введении** обосновывается актуальность исследования, степень разработанности темы, определены предмет, объект и задачи диссертационного исследования, его методологическая основа, теоретическое и практическое значение, апробация результатов, сформулированы положения, выносимые на защиту.

Первая глава «Понятие и правовая природа приобретательной давности» содержит три параграфа.

Первый параграф «Общая характеристика владения в российском и зарубежном праве» посвящен исследованию существенных признаков владения в российском и зарубежном праве.

Гражданско-правовая наука рассматривает владение: 1) как элемент (правомо-
чие) субъективного вещного права собственника, субъектов ограниченных
вещных прав; 2) как владение титульного владельца по договору, обязатель-
ственно-правовому отношению; 3) как владение в силу закона: самостоятельное
посессорное владение, превращающееся в право собственности при соблюде-
нии известных условий, владение наследственным имуществом, владение по
секвестру, владение имуществом подопечного лица, безвестно отсутствующего
и т.п.; 4) незаконное владение.

Владение может осуществляться: 1) собственником или обладателем иного
вещного права, дающего владение, самостоятельно; 2) по воле собственника
или обладателя иного вещного права (аренда, хранение, поручение, перевозка,
доверительное управление и т.п.) (законное владение); 3) лицами-владельцами
в силу закона (владелец для давности, владелец наследственного имущества,
владелец имущества, переданного в секвестр, владелец имущества подопечно-
го, безвестно отсутствующего и т.п.).

Владение – это длительное, укрепившееся, обеспеченное от постороннего
вмешательства физическое реальное господство над вещь в единстве corpus и
animus, т.е. фактического господства, соединенного с намерением владеть. Вла-
дение понимается как юридически обеспеченная возможность волевого, факти-

ческого и непосредственного господства лица над вещью, как фактическое господство лица над телесной вещью, соединенное с волею лица иметь вещь вполне для себя.

В большинстве зарубежных стран владение рассматривается как фактическое обладание вещью.

В советский период отсутствовали комплексные исследования проблем владения и господствовал взгляд на владение, как на элемент субъективного права (права собственника, права арендатора, права хранителя и т.д.), а институт владельческой защиты считался неприемлемым.

Согласно второму параграфу «Правовая природа и основные признаки давностного владения и приобретательной давности», приобретательная давность – это институт гражданского права, совокупность правовых норм, регламентирующих возникновение права собственности на бесхозную вещь или вещь, принадлежащую на праве собственности другому лицу, в силу добросовестного, открытого и непрерывного владения этой вещью как своей в течение предусмотренного законом срока (давностного срока).

Приобретательную давность (давностное владение) можно рассматривать как видовое понятие более общей правовой конструкции – комплексного межотраслевого института «давность», включающего в себя: 1) временные критерии начала и окончания течения срока, имеющие юридическое значение; 2) сами юридические последствия; 3) объект давностного срока; 4) субъекты права, реализующие нормы права о давности.

Давностное владение является фактическим состоянием, волевым и физическим господством лица над вещью, совокупностью юридических фактов, способствующих возникновению права собственности у давностного владельца (узукапientа). Давностное владение – это совокупность давностных юридических фактов, включающих в себя непрерывное течение предусмотренного законом давностного срока, фактическое беститульное, открытое и добросовестное владение чужой или бесхозной вещью как своей собственной, дающих юридическое основание давностному владельцу (узукапientу) приобрести пра-

во собственности на владеемую вещь в установленном законом порядке после истечения давностного срока.

В юридический состав давностного владения входят фактические действия узупапиента, направленные на возникновение права собственности в течение определенного законом срока (давностного срока); события временного характера; юридические (судебные) установительные акты; регистрационные действия уполномоченных государственных органов и должностных лиц.

Наиболее распространенными видами давностного владения (*possessio ad usucapionem*) являются: а) владение бесхозяйным имуществом; б) нахождение имущества собственника у давностного владельца во внедоговорном порядке по основанию, не противоречащему закону; в) некоторые договорные ситуации; г) неприменение реституции в отношении имущества, переданного во исполнение ничтожной сделки либо признанной недействительной оспоримой сделки.

Давностное владение не является вещным правом, и в отличие от субъективных прав собственника, титульного владельца или субъекта ограниченных вещных прав давностный владелец не обладает субъективными вещными правами. Давностный владелец в период владения вещью до истечения срока приобретательной давности не является собственником, титульным владельцем либо субъектом ограниченного вещного права и в силу этого не обладает свойствами субъекта вещного права. До возникновения права собственности на владеемую вещь узупапиент способен защищать свое владение не от любых лиц, посягающих на его владение, а только от лиц, не являющихся собственниками, титульными владельцами и субъектами ограниченных вещных прав. В то время как защита давностного владения происходит в посессорном порядке, защита вещных прав осуществляется в рамках петиторного процесса.

В рамках отдельных исследований указывается на защиту фактического (давностного) владения как на защиту интересов абстрактного субъективного права владельца. Однако диссертант отмечает, что абстрактного субъективного права не существует. Имеет место определенный набор конкретных правомо-

чий конкретного субъекта права в той или иной сфере гражданских правоотношений. Вернее, следует говорить о защите давностного владения как созреваемого (будущего) субъективного вещного права.

Давностное владение подлежит защите в силу закона, ввиду того, что является уникальным правовым феноменом, самостоятельным институтом гражданского права, фактическим состоянием, основанием возникновения права собственности, имеет свои задачи и цели, основания защиты.

Обосновывается вывод автора о том, что приобретательная давность относится к первоначальному способу возникновения права собственности. Волеизъявление и правопреемственность являются основаниями, отличающими первоначальные способы от производных. Так, при возникновении права собственности на бесхозные вещи (первоначальный способ) не требуется волеизъявление (воля) бывшего собственника, отказавшегося от этой вещи. Часто собственник бесхозной вещи вообще неизвестен (п. 1 ст. 225 ГК РФ). Но одновременно при первоначальном способе возникновения права собственности на бесхозные вещи нет и преемственности прав предшествующего собственника (ввиду отсутствия или неизвестности такового). В производном же способе присутствует воля правопреемника и преемственность прав в отношении нового собственника-приобретателя.

Диссертантом обосновывается вывод, что системное, грамматическое, логическое и историческое толкование содержания ст. 234, ст. 124 – 125 ГК РФ позволяет утверждать, что в роли узукапиентов (давностных владельцев) могут выступать только физические и юридические лица. Публично-правовые образования (Российская Федерация, ее субъекты, муниципальные образования) давностными владельцами не являются.

В работе сформулирован вывод, что приобрести право собственности в силу давностного владения возможно лишь на земельные участки, находящиеся в частной собственности физических или юридических лиц, при соблюдении узукапиентами известных требований ст. 234 ГК РФ.

В третьем параграфе «Эволюция развития законодательства о приобретательной давности в России и за рубежом: сравнительно-правовой анализ» исследуется история развития приобретательной давности в России и за рубежом в сравнительно-правовом аспекте.

Древнее римское право знало приобретательную давность в виде *usucapio*, предусматривавшей владение движимой вещью как условие возникновения права собственности в течение года, а недвижимой – в течение двух лет. Установление владения не должно было происходить с помощью насилия, тайно (посредством кражи) и прекарным образом. В римском праве действовали три условия приобретательной давности: 1) *titulus* – правомерное основание владения вещью; 2) *fides* – убежденность владельца в своем правомерном владении; 3) *tempus* – истечение определенного срока давности владения.

Первое письменное упоминание о приобретательной давности в России сохранилось в Псковской судной грамоте (примерно середина 15 в.). С усилением Московского княжества и падением Псковской республики правовые нормы о приобретательной давности были упразднены и не действовали вплоть до принятия Свода законов Российской империи 1832 г. Согласно ст. 533 ч. 1 т. X Свода законов (в издании 1887 г.) «спокойное, бесспорное и непрерывное владение в виде собственности превращается в право собственности, когда оно продолжится в течение установленной законом давности».

Российское право конца XIX столетия не называло давность владения способом приобретения права собственности, а в судебной практике давность владения применялась в виде исковой давности.

ГК РСФСР 1922 г. и ГК РСФСР 1964 г. не содержали положений о приобретательной давности. Закон РСФСР от 24 декабря 1990 г. № 443 – I «О собственности в РСФСР» рассматривал приобретательную давность как способ возникновения права собственности. Основы гражданского законодательства Союза ССР и республик 1991 г. закрепили норму, согласно которой «гражданин или юридическое лицо, не являющиеся собственниками имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющие как своим собственным имуще-

ством не менее пятнадцати лет либо иным имуществом не менее пяти лет, приобретают право собственности на это имущество (приобретательная давность)»).

Действующий ГК РФ (часть первая) закрепил положения о приобретательной давности в нашей стране (ст. 234).

Страны, воспринявшие римское право как основу своих национальных правовых порядков (Франция, Германия, Австрия, Швейцария и др.), произвели рецепцию основных положений римского права о приобретательной давности. По французскому законодательству (ст. 2262 - 2265 ФГК) приобретение по давности применяется только к недвижимости. Срок приобретательной давности установлен в 30 лет с начала владения, по истечении которого владелец, даже недобросовестный, не обязан указывать основания приобретения имущества и становится собственником. В ФРГ и Швейцарии движимое имущество служит единственным объектом права собственности, приобретаемого по давности владения. Необходимая давность владения установлена в 10 и 5 лет непрерывного владения соответственно, по истечении которых добросовестный владелец признается собственником (§ 937 ГГУ). В Англии и Уэльсе возникновение права собственности по приобретательной давности возможно лишь в отношении недвижимого имущества. С принятием Закона о земельной регистрации 2002 г. утвержден новый принцип английского законодательства: только регистрация должна наделять приобретателя титулом в отношении недвижимого имущества. Лицо, осуществляющее владение недвижимостью более 10 лет, может обратиться с заявлением о регистрации права собственности на это имущество. При отсутствии возражения собственника давностный владелец может быть зарегистрирован в реестре как новый собственник имущества. При наличии возражения зарегистрированного собственника и непринятии им мер по лишению давностного владельца владения, последний может регистрироваться в реестре в качестве нового собственника. Институт приобретательной давности имеется и в гражданских кодексах штатов США (см., например, § 1007 ГК Калифорнии).

ГК РФ Квебека предоставляет возможность приобретать право собственности в силу давностного владения только посредством вынесения судебного решения. Это относится к незарегистрированной недвижимости, а в отношении зарегистрированной – в случаях, когда собственник не указан в земельном реестре, является умершим или отсутствующим в начале 10-летнего срока или когда из земельного реестра следует, что недвижимость стала бесхозной вещью (ст. 2917 – 2919).

Вторая глава «Условия приобретательной давности» состоит из трех параграфов. В первом параграфе «*Титульность и законность давностного владения*» речь идет о законном основании (титуле) давностного владения и приобретательной давности. Под этим термином римляне понимали правомерное начало владения, законный способ, титул владения (*iustum initium possessionis*).

В работе обосновывается вывод, что приобретательная давность (*usucapio*) возможна при возмездном отчуждении вещи неуправомоченным лицом добросовестному приобретателю, а также в отношении бесхозных вещей, в частности, вещей, не признанных по решению суда поступившими в муниципальную собственность (п. 3 ст. 225 ГК РФ). Нормы ГК РФ, предусматривающие возникновение права собственности на находку (ст. 227), безнадзорных животных (ст. 231), клад (ст. 233) являются самостоятельными нормами по отношению к нормам ст. 234 ГК РФ и пользуются приоритетом (преимуществом) перед давностными нормами. Только в случае отрицательного решения суда о признании права муниципальной собственности на недвижимую бесхозную вещь возможно субсидиарное применение норм о приобретательной давности (ст. 234 ГК РФ).

Механизм возникновения права собственности в отношении указанных в ст. 226, 227, 230, 233 ГК РФ бесхозных вещей существенным образом отличается от механизма классической приобретательной давности и лишь с большой долей условности его можно отнести к институту приобретательной давности. Аналогичный вывод можно сделать и в отношении возникновения права

собственности на безнадзорных животных, отличающихся от иных найденных вещей лишь своей одушевленностью. Элементы приобретательной давности в отношении указанных бесхозяйных вещей могут проявиться, если законодатель предусмотрит давностные сроки, а также механизм защиты имущественных прав и владения собственника и владельца бесхозяйной вещи.

Обращение в собственность движимых вещей, от которых собственник отказался (ст. 226 ГК РФ), а также общедоступных вещей (ягод, рыбы, животных и т.п.) (ст. 221 ГК РФ) близко римской оккупации (occupatio) – одностороннему завладению бесхозяйной вещью, выброшенной собственником, или птиц, животных, находящихся в состоянии естественной свободы. В указанных случаях также не идет речь о каких-либо давностных сроках, и право собственности на указанные вещи возникает с момента завладения.

Второй параграф «Непрерывность и открытость давностного владения имуществом как своим» посвящен одноименным реквизитам-условиям давностного владения и приобретательной давности.

В силу п. 1 ст. 234 ГК РФ давностное владение должно быть непрерывным и открытым в течение всего срока приобретательной давности. Перерыв владения ведет к прекращению действия срока конкретного давностного владения. Непрерывность давностного владения означает фактическое (фактическое) обладание узупапентом владеемой вещью с постоянным присутствием у него намерения владеть этой вещью как своей без значительных перерывов владения с учетом хозяйственно-производственного назначения и качественных особенностей владеемого имущества. При выяснении прекращения физического обладания вещью необходимо учитывать все обстоятельства дела, включая свойства (качества) предмета (объекта) владения, его хозяйственное назначение, вид, особенности и цель владения.

ГК РФ не содержит перечень оснований прерывания давностного владения. Поэтому в цивилистической литературе имеются различные точки зрения относительно оснований прерывания давностного срока. Диссертантом аргументируется вывод о том, что основания прерывания течения приобретатель-

ной и исковой давности не идентичны друг другу ввиду различия правовой природы, сущности и назначения сравниваемых институтов.

Согласно современному отечественному законодательству течение давностного срока владеемой вещью начинается не с момента фактического за- владения вещью, как это имело место в дореволюционной российской практи- ке, а с момента истечения срока исковой давности: в соответствии с п. 4 ст. 234 ГК РФ давностному владению должен предшествовать срок исковой давности по соответствующему требованию.

В работе поддерживается предложение авторов Проекта Концепции разви- тия законодательства об исключении из ст. 234 ГК РФ пункта 4, предусматри- вающего предшествующее давностному сроку течение срока исковой давности, и введении одновременного течения указанных сроков. Реализация такого предложения позволит устранить неопределенность правового статуса соб- ственника, давностного владельца и правового режима владеемого имущества в период после истечения трехлетнего срока исковой давности, но до истечения предусмотренного законом срока давностного владения.

Давностное владение может быть прекращено в связи с отрицательным су- дебным решением из-за несоблюдения законных условий владения о непре- рывности, открытости и добросовестности владения чужим имуществом как своим, а также в результате отказа узупапента от дальнейшего фактического господства над вещью либо ее утраты, порчи или уничтожения. Прекращение владения возможно и в связи со смертью узупапента (при отсутствии право- преемственности), уничтожением владеемого имущества, виндикацией вещи собственником или иными законными владельцами.

Течение давностного срока в отношении недвижимого имущества может закончиться положительным судебным признанием права собственности или установлением факта открытого, непрерывного и добросовестного владения с дальнейшим оформлением права собственности в регистрационной службе.

Открытость давностного владения предполагает непринятие узупапентом активных мер по утаиванию своего владения, укрывательства владеемого иму-

щества от других лиц. Владение должно быть открытым, очевидным для всех иных лиц, при этом владелец относится к соответствующей вещи как к своей собственной, неся бремя собственности при ее эксплуатации, поддержании в надлежащем состоянии. Судебная практика придерживается позиции, согласно которой принятие узукапиентом обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества. Зарубежное законодательство многих стран признает открытость владения в качестве одного из условий давностного владения.

Владение давностным владельцем имуществом как своим означает фактическое господство над вещью, физическое обладание ею как собственник (в виде собственности) с намерением получить в дальнейшем право собственности на владеемую вещь с соблюдением известных условий. В работе сформулирован вывод о том, что узукапиент осознает, что он владеет, пользуется и распоряжается владеемой вещью как своей (как собственник) при отсутствии иного собственника на владеемую вещь. Другие лица также предполагают законность и обоснованность этого владения.

В третьем параграфе *«Добросовестность давностного владения»* исследуются вопросы, связанные с добросовестностью давностного владения.

Уже в период Древнего Рима различалось добросовестное и недобросовестное владение. Недобросовестный владелец знал или должен был знать о неправомерности своего владения. Добросовестным считался любой владелец, который в момент отчуждения вещи не знал о том, что ее отчуждает не собственник. Владение считалось начатым добросовестно, когда в доказательство приводился законный титул, т.е. сделка, на основании которой было начато владение и которая потому не делала владельца собственником, что отчуждатель вещи не имел права собственности на вещь. Свод законов Российской империи предусматривал в качестве обязательного условия давностного владения «добросовестность».

Составители ныне действующего российского ГК (ГК РФ) исходят из римского понимания добросовестности давностного владельца (*bonae fidei posses-*

сor) и рассматривают «добросовестность» как обязательное условие давностного владения (п. 1 ст. 234).

Понятие «добросовестность» является оценочной, собирательной категорией, воспринимаемой в зависимости от существующей правовой ситуации. Невозможно дать универсальное юридическое определение добросовестности применительно ко всем правовым ситуациям. В науке гражданского права часто выделяются такие признаки добросовестности, как честность, искренность, сознательность, старательность, аккуратность в исполнении гражданско-правовых обязательств. Однако указанные критерии являются весьма расплывчатыми, более напоминающими моральные, нежели правовые качества субъектов права. «Добросовестность» граничит с нормами морали. Она проявляется различным образом в самых различных видах гражданских правоотношений и имеет свое содержание в каждой отдельно взятой правовой ситуации, предусмотренной законодателем.

В цивилистической литературе нет единства мнения о содержании категории «добросовестность» давностного владения. В работе обосновывается вывод о том, что понятие «добросовестность давностного владения» включает в себя как субъективный фактор (осознание узукапиентом законности своих действий), так и законное дозволение способа овладения узукапиентом чужим имуществом и дальнейшего владения им как своим в течение определенного законом срока (объективный фактор).

Суды РФ признают давностное владение добросовестным, если узукапиент, получая владение, не знал и не должен был знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности. Отечественная судебная практика идет по пути признания объективного и субъективного факторов добросовестности.

В работе поддерживается предложение ввести в закон два вида приобретательной давности – обычную (ординарную) для добросовестных владельцев (15 лет) и экстраординарную – в отношении недвижимого имущества независимо от добросовестности приобретателя.

Третья глава «Защита давностного владения» состоит из двух параграфов. В первом параграфе «Общая характеристика владельческой защиты» исследуются основные черты, способы и средства владельческой защиты.

Давностное владение, не будучи субъективным вещным правом, подлежит государственной (судебной) защите и самозащите в силу закона как уникальное правовое явление, как самостоятельный правовой институт, имеющий свои задачи, цели и основания защиты.

Владельческая защита в человеческом обществе вызвана множественностью объективных и субъективных факторов, включая стремление законодателя гармонизировать отношения собственников и владельцев, подход римской правовой системы к владению имуществом как факту, превращающемуся с истечением определенного законом времени в право. Назначением владельческой защиты является борьба с насильственными, самоуправными действиями в оперативном (ускоренном) порядке, позволяющем укрепить имущественный оборот в стране и создать эффективные юридические средства против самоуправного захвата чужого имущества. Идея защиты владения относится к первоначальным и непосредственным, глубоко коренящимся в человеческой природе представлениям, к потребностям позитивного и естественного права.

Для владельческой (посессорной) защиты характерно: 1) защита в связи с насильственными и иными противоправными действиями третьих лиц в отношении фактических обладателей, пользующихся защитой в силу закона; 2) недопущение спора о праве; 3) предварительный, временный (провизорный) характер; 4) оперативность. Посессорная защита способна восстановить давностное владение, не прибегая к достаточно сложному процессу доказывания своего титула, необходимого при виндикации.

Владельческая защита является общепризнанным в мире правовым институтом, существовавшим в российском дореволюционном праве и проекте Гражданского уложения России 1910 г. Действующим ГК РФ посессорная защита не предусмотрена. В работе предлагается возродить институт владельческой защиты. Представляется необходимым, по аналогии с дореволюционным

российским и действующим зарубежным законодательством, ввести два вида владельческих исков: 1) иски о прекращении нарушения владения и 2) иски о возврате самоуправно отнятого имущества.

В работе обосновывается предложение диссертанта предусмотреть в законе и такую форму защиты фактических (давностных) владельцев, как самозащиту (ст. 14 ГК РФ).

Во втором параграфе «Особенности защиты давностного владения» анализируются специфические черты защиты давностного владения.

В основе защиты давностного владения находится посессорная (владельческая) защита, возникшая еще в Древнем Риме и действовавшая по инициативе претора посредством принятия соответствующих интердиктов без обсуждения вопросов права с целью поддержания мира и общественного порядка. В работе обоснован вывод о том, что защита, предусмотренная п. 2 ст. 234 ГК РФ, является разновидностью владельческой защиты (квазизащитой). Механизм п. 2 ст. 234 ГК РФ лишь в некоторой степени напоминает Публицианов иск.

Механизм защиты, предусмотренный п. 2 ст. 234 ГК РФ, не получил широкого распространения по следующим причинам: 1) истец должен доказывать добросовестность своего владения и другие обстоятельства, указанные в п. 1 ст. 234 ГК РФ, что существенно образом осложняет процедуру и лишает ее оперативности; 2) предусмотренная п. 2 ст. 234 ГК РФ защита невозможна против собственника и законного владельца; 3) защита не может быть использована собственником и законным владельцем для собственной защиты от самоуправных действий других лиц.

В посессорном процессе нет необходимости выяснять наличие всех условий приобретательной давности. Выяснение этих условий необходимо лишь при рассмотрении дела в рамках петиторного процесса. В посессорном процессе необходимо выяснить факты владения и нарушения владения, порочность давностного (фактического) владения, т.е. обстоятельства, указывающие на тайное, насильственное, обманное завладение чужим имуществом, а также доказательства, связанные с владением имуществом как своим.

Посессорный процесс может перерасти в петиторный процесс после завершения первого в случае несогласия ответчика с вынесенным решением, в результате чего стороны меняются местами (давностный владелец-истец становится ответчиком, а проигравший правообладатель (собственник) – ответчиком). Невозможно одновременное использование элементов посессорной и петиторной защиты. Истец не может в одном и том же деле одновременно заявить посессорный иск и петиторный иск. Собственник вещи, являющийся ее владельцем, может предъявить в отношении этой вещи либо первый, либо второй иск в зависимости от характера нарушения. Лицо, предъявляющее вещный иск, утрачивает право на посессорный иск.

Предлагается установить на законодательном уровне сроки предъявления владельческих исков о возврате давностного владения в пределах 12 месяцев, предусмотреть основания их приостановления, перерыва, восстановления, аналогичные с основаниями приостановления, перерыва и восстановления срока исковой давности.

Судебный акт об удовлетворении иска о признании права собственности в силу приобретательной давности является основанием для регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В тех случаях, когда прежний собственник недвижимого имущества не был и не должен быть известен давностному владельцу, возможно судебное установление факта добросовестного, открытого и непрерывного владения недвижимым имуществом как своим в течение предусмотренного законом срока. Решение суда об установлении такого факта также становится основанием для регистрации права собственности.

В работе предлагается рассматривать владельческие иски в приказном порядке мировыми судьями и арбитражными судами с установлением соответствующих процедур в ГПК РФ и АПК РФ.

В заключении изложены обобщенные положения диссертации.

В конце работы помещен **список использованных источников и литературы**, включающий в себя официальные документы, нормативные акты, моно-

графии, учебники, научные публикации, диссертации и авторефераты, а также материалы судебной практики.

СПИСОК РАБОТ, ОПУБЛИКОВАННЫХ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ

Монографии

1. Ландаков, В.Н. Приобретательная давность в гражданском праве России [Текст] / В.Н. Ландаков. – Под научной редакцией д-ра юрид. наук, проф. Андреева Ю.Н. – Северо-Кавказский НИИ актуальных проблем современного права. – М.: Изд-во «Юристъ», 2011. – 252 с. (14,65 п.л.).

Статьи в журналах, рекомендованных ВАК РФ

2. Ландаков, В.Н. Правовая природа вещного права [Текст] / В.Н. Ландаков // Современное право. – 2008. – № 11. – С. 18–21 (0,5 п.л.).

3. Ландаков, В.Н. О непрерывности давностного владения в российском гражданском праве [Текст] / В.Н. Ландаков // Современное право. – 2011. – № 7. – С. 72–77 (0,75 п.л.).

4. Ландаков, В.Н. О некоторых проблемах давностного владения [Текст] / В.Н. Ландаков // Цивилист. – 2011. – № 3. – С. 39–45 (0,75 п.л.).

5. Ландаков, В.Н. О владельческой защите: прошлое, действительное и будущее [Текст] / В.Н. Ландаков // Гражданское право. – 2011. – № 3. – С. 23–33 (0,65 п.л.).

6. Ландаков, В.Н. Об открытом владении имуществом как своим [Текст] / В.Н. Ландаков // Право и государство: теория и практика. – 2011. – № 6. – С. 40–47 (1 п.л.).

7. Ландаков, В.Н. Приобретательная давность на землю: теория и судебная практика [Текст] / В.Н. Ландаков // Российское правосудие. – 2011. – № 7. – С. 90–102 (1,06 п.л.).

8. Ландаков, В.Н. О защите давностного владения на земельные участки: проблемы и решения [Текст] / В.Н. Ландаков // Аграрное и земельное право. – 2011. – № 6. – С. 35–40 (0,63 п.л.).

Публикации в других изданиях

9. Ландаков, В.Н. О добросовестности давностного владения [Текст] / В.Н. Ландаков // Новая правовая мысль. – Волгоград. – 2011. – № 1 – С. 37–41 (0,5 п.л.).

Материалы и тезисы докладов конференций

10. Ландаков, В.Н. О некоторых вопросах возникновения права муниципальной собственности на бесхозяйное имущество [Текст] / В.Н. Ландаков // Местное самоуправление в России и ФРГ: исторический опыт и современные тенденции развития: междунар. науч.-практ. конф. (2011; Волгоград). Международная научно-практическая конференция «Местное самоуправление в России и ФРГ: исторический опыт и современные тенденции развития», 7 – 8 апреля 2011 г.: (материалы). – Волгоград: Изд-во ФГОУ ВПО ВАГС, – 2011. – С. 247–251 (0,58 п.л.).

11. Ландаков, В.Н. Приобретательная давность на бесхозяйные вещи [Текст] / В.Н. Ландаков // Проблемы деятельности подразделений УИС. В 2 т. Т. 2.: Сборник материалов открытой Всероссийской научно-практической конференции / ФКОУ ВПО Воронежский институт ФСИН. – изд. «Полиграфия», 2011. – С. 115–118 (0,23 п.л.).

12. Ландаков, В.Н. Вещи в абсолютном вещном правоотношении [Текст] / В.Н. Ландаков // Актуальные проблемы гуманитарных наук в исследованиях молодых ученых и аспирантов. Сборник статей межвузовской научно-практической конференции, состоявшейся 16 марта 2007 г. / Под ред. Д.А. Мещерякова. – Воронеж: АНО МОК ВЭПИ, 2007. – С. 117–122 (0,29 п.л.).

Подписано в печать 16.12.11. Формат 60×84 $\frac{1}{16}$. Усл. печ. л. 1,5.
Тираж 100 экз. Заказ 1609.

Отпечатано с готового оригинал-макета
в типографии Издательско-полиграфического центра
Воронежского государственного университета.
394000, Воронеж, ул. Пушкинская, 3

102